



## Experten-Know-how

Wir sprachen mit Elisabeth Rauscher vom Immobilienbüro „Finest Homes“ in Salzburg über den österreichischen Immobilienmarkt.

**casamia:** „Wie beurteilen Sie die aktuelle Lage am österreichischen Immobilienmarkt?“

**Elisabeth Rauscher:** „Wie überall regeln auch am Immobilienmarkt Angebot und Nachfrage den Preis. Die Stadt Salzburg zum Beispiel hat durch ihre hohe Lebensqualität und den strategisch guten Standort eine enorme Anziehungskraft im In- und Ausland. Im EU-Vergleich liegt Salzburg preislich gerade mal im

Mittelfeld. Die Nachfrage nach Immobilien, sowohl für den Eigenbedarf als auch von Anlegerseite, ist jedoch ungebrochen hoch, Tendenz steigend.“

**„Worauf sollte man bei der Immobiliensuche achten?“**

„Drei Faktoren sind entscheidend: Lage, Bauqualität und Energieeffizienz. Eine Toplage, blickgeschützt und ruhig, ist unwiederbringlich und wird den Wert jeder Immobilie auch über Jahre hinweg stabil hoch halten oder sogar steigern.“

**„Gibt es in Österreich Besonderheiten, zum Beispiel beim Kauf oder Vertragsabschluss?“**

„Grundsätzlich sind EU-Bürger und Österreicher gleichgestellt. Für Nicht-EU-Bürger gelten in jedem Bundesland eigene Sonderregelungen. Zweitwohnsitze sind grundsätzlich nur in den von den Gemeinden ausgewiesenen Gebieten zulässig. Die Vertragsabwicklung sollte über einen Rechtsanwalt oder Notar als Treuhänder erfolgen, der den Kaufpreis an den Verkäufer erst weiterleitet, wenn der Käufer als neuer Eigentümer abgesichert ist.“

**„Welche Regionen würden Sie unseren Lesern empfehlen?“**

„Die Stadt Salzburg, das Salzkammergut sowie das Salzburger Seenland sind sehr gefragte Regionen. Hier stimmt einfach alles. Die Stadt Salzburg ist eine bezaubernde Kleinstadt im Herzen Europas mit perfekter Fluganbindung. Das Freizeitangebot ist sehr groß durch die zahlreichen Seen und Berge im Umland. All diese Vorzüge wusste schon der österreichische Kaiser vor über 100 Jahren zu schätzen und verbrachte all seine Sommer im Salzkammergut.“

**„Welche Risiken gibt es und wie kann man diese vermeiden?“**

„Ich empfehle, sich mit seinem Kaufwunsch in Österreich stets an einen geprüften Immobilienmakler zu wenden. Dieser holt im Vorfeld alle notwendigen Informationen ein und klärt offene Fragen ab, um eine umfassende Grundlage für die Kaufentscheidung zu schaffen.“